



Revista Bitācora Urbano Territorial

ISSN: 0124-7913

bitacora_farbog@unal.edu.co

Universidad Nacional de Colombia

Colombia

Salinas-Arreortua, Luis Alberto; Pardo-Montaño, Ana Melisa
Urbanismo neoliberal en la expansión de las ciudades. El caso de Ciudad de México
Revista Bitācora Urbano Territorial, vol. 28, núm. 1, january-april, 2018, pp. 113-119
Universidad Nacional de Colombia
Bogotá, Colombia

Disponible en: <http://www.redalyc.org/articulo.oa?id=7488733006>

- Cómo citar el artículo
- Número completo
- Más información del artículo
- Página de la revista en redalyc.org

redalyc.org

Sistema de Información Científica

Red de Revistas Científicas de América Latina, el Caribe, España y Portugal

Proyecto académico sin fines de lucro, desarrollado bajo la iniciativa de acceso abierto

Urbanismo neoliberal en la expansión de las ciudades.

EL CASO DE CIUDAD DE MÉXICO¹

NEOLIBERAL URBANISM IN THE SPRAWL OF CITIES.

The case of Mexico City

URBANISMO NEOLIBERAL NA EXPANSÃO DAS CIDADES.

O caso da Cidade do México

Luis Alberto Salinas-Arreortua

Doctor en Geografía
Instituto de Geografía, UNAM
lsalinas@igg.unam.mx

Ana Melisa Pardo-Montaño

Doctora en Geografía
Instituto de Geografía, UNAM
analissa18@gmail.com

Recibido: 23 de julio de 2015

Aprobado: 4 de octubre de 2017

<https://doi.org/10.15446/bitacora.v28n1.57537>

Resumen

En varios países de América Latina se ha implementado un modelo de producción de vivienda orientado al mercado, siendo el Estado un actor central del subsidio a la demanda. A partir de la noción de neoliberalismo realmente existente se analizan las implicaciones de la reforma al Artículo 27 de la Constitución mexicana y las modificaciones en la política de vivienda sobre la expansión reciente de Ciudad de México para concluir que ambas incentivaron la promoción privada de vivienda tanto en suelo de propiedad privada, como en suelo ejidal, de manera que es la oferta de vivienda y no la demanda de la población el factor que determina la localización de la construcción de vivienda de interés social.

Palabras clave: política de vivienda, reforma constitucional, Ciudad de México, suelo ejidal.

Abstract

A housing production model has been implemented in several Latin American countries in which housing policies are market-oriented, with the state as a central actor promoting demand through subsidies. From the notion of actually existing neoliberalism, the purpose of this research is to analyze the reform of Article 27 of the Constitution and the changes in housing policies and its implications in the recent sprawl of Mexico City. This is done through information obtained in the National Agrarian Registry, that allowed us to know the privatization process of ejidal land. As conclusions, it is established that both the constitutional reform and the housing policies encouraged the private promotion of housing in both privately owned land and ejidal land, so that it is the supply of housing and not the demand of the population, the factor that determines where the social interest housing is located.

Keywords: housing policy, constitutional reform, Mexico City, ejido land.

Resumo

Um modelo de produção de habitação foi implementado em vários países latino-americanos em que as políticas de habitação são orientadas para o mercado, com o estado como um ator central que promove a demanda através de subsídios. Da noção de neoliberalismo realmente existente, o objetivo desta pesquisa é analisar a reforma do artigo 27 da Constituição e as mudanças nas políticas habitacionais e suas implicações na expansão recente da Cidade do México. Isso é feito através da informação obtida no Registro Nacional Agrário, que nos permitiu conhecer o processo de privatização da terra ejidal. Como conclusões, está estabelecido que tanto a reforma constitucional como a política de habitação incentivaram a promoção privada da habitação em terras ejidais de propriedade privada, de modo que é o fornecimento de habitação e não a demanda da população, o fator que determina a localização da construção de habitação social.

Palavras-chave: política habitacional, reforma constitucional, Cidade do México, terra ejidal.

¹ Este trabajo es parte de dos proyectos de investigación: *Política de vivienda de interés social y mercado formal de suelo urbano en la Zona Metropolitana del Valle de México*, que recibe apoyo financiero de CONACYT y *Gobiernos metropolitanos y política de vivienda en periferias urbanas. El caso de la ZMVM*, que recibe apoyo financiero de PAPIIT-DGAPA y UNAM.

Introducción

En diversas ciudades de América Latina la política de vivienda ha sido modificada conforme se ha transitado de un Estado desarrollista a una economía de libre mercado. Actualmente predomina una política habitacional orientada al mercado con un Estado que subsidia la demanda.

Luis Alberto Salinas-Arreortua

Doctor en Geografía de la Universidad Nacional Autónoma de México (UNAM). Ha realizado diversas estancias de investigación y una estancia posdoctoral en el departamento de Ciencia Política y Relaciones Internacionales de la Universidad Autónoma de Madrid. Actualmente es Investigador Asociado C de tiempo completo en el Departamento de Geografía Social del Instituto de Geografía. Sus temas de investigación son: segregación urbana, gentrificación, ciudad neoliberal, política de vivienda y gestión urbana. Cuenta con diversas publicaciones en revistas indizadas y en capítulos de libros. Miembro del Sistema Nacional de Investigadores del CONACyT.

Ana Melisa Pardo-Montaño

Doctora en Geografía de la Universidad Nacional Autónoma de México (UNAM), Maestra en Población y Desarrollo de la Facultad Latinoamericana de Ciencias Sociales (FLACSO) sede México y Licenciada en Ciencias Sociales de la Universidad del Valle. Profesora del Posgrado en Urbanismo de la UNAM y de la FLACSO México. Sus trabajos de investigación se enfocan en temas relacionados con la migración internacional, las remesas, el impacto de la migración en las ciudades y la violencia y los homicidios en América Latina.

Hasta la década de 1980 la presencia fuerte del Estado en la promoción pública de vivienda se caracterizaba por mantener el control de su producción, desde el acceso al suelo, pasando por la localización y la construcción (contratando a empresas constructoras), hasta los atributos del espacio construido habitable. Además, acaparaba el mercado formal, estimulando la oferta y apoyando la demanda a partir de la conformación de un esquema de crédito, lo que quiere decir que también controlaba su comercialización.

A mediados de la década de 1990 se inicia la retirada del Estado del sector de vivienda y la promoción privada asume la responsabilidad del proceso de producción. El papel del Estado se limita a fomentar la oferta y, de manera puntual, apoyar la demanda. El Estado, a través de instituciones públicas, otorga créditos para la adquisición de vivienda de interés social, con lo cual, se genera un mercado potencial y, con ello, se estimula la oferta de vivienda. A este sistema se le conoce como el modelo chileno de producción de vivienda (Caicedo, 2006; Rodríguez y Sugranyes, 2006; Siclari, 2012). La implementación de este modelo en diversos países latinoamericanos como México, Colombia, Costa Rica, entre otros, se realizó en el marco de reformas neoliberales, cuyos resultados dependerán de cada contexto político y económico. De esta manera, se retoma en la presente investigación el concepto de neoliberalismo realmente existente de Theodore, Peck y Brenner (2009) para explicar cuáles fueron las reformas políticas y jurídicas que posibilitaron la implementación del modelo chileno de producción de vivienda en México, el cual, cabe aclarar, es sólo una de las formas de producción de vivienda.

Por reformas políticas hacemos referencia a la adopción de estrategias dictadas por instituciones internacionales de financiamiento como el Banco Mundial, las cuales pretendían “crear más fuertes y grandes mercados financieros basados en la vivienda, para incluir a consumidores de ingreso mediano y bajos ingresos” (Rolnik, 2014: 99). Mientras que por reformas jurídicas destacamos, por su importancia en la expansión de las grandes ciudades, las reformas realizadas en el año de 1992 al Artículo 27 de la Constitución mexicana (Congreso General de los Estados Unidos Mexicanos, 1992), el cual, consistió en permitir la privatización del suelo de propiedad social,² posibilitando su incorporación, principalmente del suelo ejidal, al desarrollo inmobiliario (Olivera, 2015; Salinas, 2009).

La retirada del Estado implicó el aumento de la promoción privada de vivienda. El sector inmobiliario controla la producción de vivienda, tiene libre determinación para acceder al suelo, ya sea en terrenos de propiedad privada o social, y determina las características de la vivienda y su localización a partir del precio del suelo. Además, la adopción de las estrategias dictadas por el Banco Mundial determinó que se produjeran cambios en el apoyo a la demanda, dirigiendo los créditos a sectores de mayores ingresos y ampliando la participación de empresas privadas crediticias.

² La propiedad social comprende suelo ejidal y comunal. El primero hace referencia a las tierras que el gobierno entregó a un núcleo de población para su explotación. Mientras que el segundo es el conjunto de tierras que fueron reconocidas o restituidas a una comunidad en particular por tener posesión sobre ellas por tiempo inmemorial (INEGI, s.f.).

El incremento de la promoción privada de vivienda y la posibilidad de extenderse sobre suelos de propiedad social, localizados en la periferia de las ciudades, ha incidido en la expansión urbana. Razón por la cual, se establece que es la oferta y no la demanda de la población el factor que determina la localización de viviendas, situación favorecida por la reforma al Artículo constitucional antes mencionado y que ha permitido la incorporación de suelos de propiedad social al desarrollo inmobiliario.

El objetivo de la presente investigación es analizar el impacto de la reforma al Artículo 27 de la Constitución de 1917 sobre la expansión reciente de Ciudad de México, basada en la construcción masiva de vivienda de interés social.

El presente texto se divide en cinco apartados. Después de la introducción se explican las transformaciones que incidieron en la política de vivienda, en particular la reforma del Artículo 27 constitucional y la implementación de disposiciones internacionales en México, a partir del concepto de neoliberalismo realmente existente. Posteriormente se analizan las modificaciones constitucionales y la importancia del ejido como referente de un derecho originado durante el movimiento revolucionario de 1910, en el cual, el reparto agrario favoreció la tenencia de la propiedad social de la tierra. Se continúa con un análisis de la expansión reciente de la zona Metropolitana de la Ciudad de México a partir de la construcción de vivienda de interés social sobre suelo de propiedad social, expansión que repercute en diversos problemas actuales, como la segregación, la habitabilidad, y la existencia de viviendas deshabitadas y abandonadas. Finalmente, se concluye con una reflexión breve en torno a las reformas constitucionales y los cambios en la política de vivienda, en el contexto de reformas neoliberales, que incentivaron la promoción privada de vivienda tanto en suelo de propiedad privada como en suelo ejidal.

Para desarrollar esta investigación se consultaron los archivos del Registro Agrario Nacional para establecer la extensión de suelo que fue privatizado en los 76 municipios que integran la Zona Metropolitana y se complementó con información de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Metropolitano del Gobierno del Estado de México sobre los conjuntos habitacionales autorizados para su construcción entre 2000 y 2014, datos que, a su vez, fueron cruzados con los cálculos del crecimiento urbano de 1990 a 2010 sobre suelo social.

Política de vivienda en el urbanismo neoliberal en América Latina

La expansión de las grandes ciudades en América Latina durante el periodo de industrialización por sustitución de importaciones se debió, en gran parte, a la proliferación de asentamientos informales (Duhau, 1991; Ward, 2004; Rolnik, 2011), no obstante, una de las razones que explican la expansión en las dos últimas décadas está vinculada al mercado formal de la vivienda de interés social.

El Estado en América Latina se ha caracterizado por ser el ente financiador tanto de la producción, como de la adquisición de vivienda (Bourdieu, 2002; Calderón, 2015). Al respecto, la discusión se ha centrado en el rol que ha jugado el Estado en el apoyo a la demanda, conocido como el modelo chileno de producción de vivienda (Calderón, 2015; Held, 2000; Rodríguez y Sugranyes, 2006).

Rolnik (2014) establece que nos encontramos en un proceso de financiarización de la vivienda, entendiéndolo por ello que los fondos destinados a préstamos hipotecarios no solo proceden de los mecanismos financieros de ahorro, dentro de los cuales el Estado es el actor principal, sino también de los mercados nacionales e internacionales de capital. Este instrumento de financiación sirve para promover el acceso a una vivienda y es un elemento esencial para el desarrollo del sector Económico. Es decir, la vivienda dejó de ser un satisfactor social promovido por los organismos públicos para ser considerado actualmente como un producto económico, una mercancía dirigida a la demanda solvente, la cual, fortalece y activa el sector financiero y la industria de la construcción³ (Ortiz, 2012).

La reforma constitucional, el apoyo a la demanda por parte del Estado y la financiarización de la vivienda son elementos que han caracterizado las modificaciones en la política de vivienda, muchas de las cuales, también se han implementado en diversos países latinoamericanos. De la misma manera, se pueden observar consecuencias similares generadas por la implementación del “modelo chileno” de producción de vivienda como: la mala calidad de las viviendas, localización lejana, segregación residencial. Todas ellas, tendencias que están caracterizando la expansión de las ciudades bajo el urbanismo neoliberal.

El neoliberalismo afirma que los mercados abiertos, competitivos, no regulados y que no se encuentren sometidos a formas de intervención del Estado representan el mecanismo óptimo para el desarrollo económico (Brenner y Theodore, 2002; Theodore, Peck, y Brenner, 2009). Este discurso preparó el terreno para justificar, entre otros aspectos, la desregulación del control estatal de las industrias principales, el desmantelamiento de las organizaciones de trabajadores, en particular de los sindicatos, la reducción de los impuestos a las grandes y medianas empresas, la privatización de los servicios públicos, el desmantelamiento de los programas de bienestar, la ampliación de la movilidad internacional del capital, la intensificación de la competencia entre localidades y la criminalización de la pobreza urbana. A su vez, todo esto tuvo una repercusión importante en el desarrollo urbano inmobiliario (Rolnik, 2014) y en la financiarización de la vivienda.

Uno de los supuestos del neoliberalismo es que las fuerzas del mercado operan de acuerdo con leyes inmutables independientemente del lugar donde se opere. Por el contrario, el concepto de neoliberalismo realmente existente entiende que:

³ En 2002 el gobierno federal destacaba la importancia de apoyar la demanda mediante el otorgamiento de crédito para la adquisición de vivienda, ya que esta estimularía la oferta y, con ello, habría una derrama económica importante para el país (Fox Quesada, 2002).

los programas neoliberales de reestructuración capitalista raramente, si es que ello llega a ocurrir, son impuestos en una forma pura, porque siempre están introducidos en contextos político-institucionales que han sido moldeados significativamente por regulaciones, prácticas institucionalizadas y acuerdos políticos establecidos con anterioridad. En este sentido, la evolución de toda configuración político-institucional producto de la imposición de reformas basadas en políticas neoliberales posiblemente tenga fuertes rasgos de dependencia de la trayectoria, en la cual los acuerdos institucionales existentes limiten de manera importante el alcance y trayectoria de la reforma (Theodore, Peck y Brenner, 2009: 2).

Caicedo, por su parte, afirma que “los planteamientos teóricos de los modelos económicos no se aplican al pie de la letra, sino que en cada país las costumbres, tradiciones y la coyuntura histórica hacen que estas se adapten a la realidad local” (2006: 162). Una de las características de esa realidad local, para el caso de México, era la tenencia de la tierra de propiedad social, la cual, desde el punto de vista del mercado, obstaculizaba la expansión urbana.

A partir de la década de 1980, el Estado ha subsidiado la demanda de vivienda, estimulando la inversión privada mediante la oferta de vivienda, particularmente, la de interés social. Así, el mercado formal de la vivienda, más que satisfacer una necesidad, se ha convertido en un sector estratégico de la economía. La implementación de este modelo de producción de vivienda en México, conocido como el modelo chileno, ha sido posible gracias a dos acciones para modificar la realidad local nacional: a) los cambios en el Artículo 27 de la Constitución de 1917, siendo uno de los objetivos, incorporar suelo de propiedad social al desarrollo inmobiliario, y b) los cambios internos en los Organismos Nacionales de Vivienda (ONAVIS) derivado de la adopción de programas provenientes del Banco Mundial, como el Programa para el Fomento y Desregulación de la Vivienda.

Tanto la adopción de dicho programa, como la reforma constitucional son parte de un plan de reestructuración neoliberal, el cual, según Peck y Tickell (2002), tiende a combinar dos tendencias: a) el desmantelamiento de formas institucionales ‘ajenas’ al libre mercado con la destrucción de sistemas colectivistas y progresivamente retribucionistas, y de la desregulación contradictoria de las economías, y b) el lanzamiento de nuevas modalidades de regulación institucional y nuevas formas de gestión estatal.

Los cambios en la política de vivienda en México, promovidos por organismos internacionales, persiguen la reproducción del modelo chileno de producción de vivienda. Aunado a lo anterior, muy importante para ello, resultaron las modificaciones constitucionales que han sido fundamentales y que han incidido en el crecimiento de las ciudades. En este último punto se centrará la atención de la presente investigación, con el objetivo de conocer el impacto de la reforma constitucional en la expansión de Ciudad de México sobre suelo de propiedad social.

Propiedad social y reforma constitucional

La tierra de propiedad social en México comprende la propiedad ejidal y la propiedad comunal. El ejido es la porción de tierras, bosques o aguas que el gobierno entregó a un núcleo de población campesina, “quienes tienen el derecho y hasta la obligación de trabajar sus tierras” (Varley, 1985: 71). Es producto de la reforma agraria, la cual, tiene sus raíces en la Revolución Mexicana de 1910 a 1920, y son tierras inembargables, imprescriptibles e inalienables.

En 1992 se reforma al Artículo 27 constitucional que incide directamente en la política agraria (Congreso General de los Estados Unidos Mexicanos, 1992). Esta reforma plantea el “impulso de la producción, la iniciativa y creatividad de los campesinos y, el bienestar de sus familias” (Cámara de Diputados, 2006: 52). Sin embargo, su repercusión mayor se presenta en la tenencia de la tierra. En los hechos, significa la reproducción del capital privado a partir de la desposesión de bienes colectivos, lo que Harvey (1989) llamaría acumulación por desposesión.

Pradilla (1994) sostiene que estas reformas tienen como objetivos dar por terminado el reparto agrario, abrir las puertas a la propiedad privada individual, y al arrendamiento de la tierra en ejidos y comunidades indígenas, permitir el acceso a la propiedad de la tierra agraria, y motivar una inversión masiva de capital nacional y extranjero en el sector agropecuario. En otras palabras, un terreno ejidal se puede convertir en propiedad privada mediante la adopción de la figura jurídica de dominio pleno ante el Registro Agrario Nacional, de tal forma que los titulares del suelo pueden ser comerciados de manera directa con sociedades civiles o mercantiles (Orozco, 2010; Olivera, 2015).

Esta modificación del contexto jurídico se considera necesaria por parte de los distintos niveles de gobierno porque aseguran que la tenencia de la propiedad social representa un obstáculo para el libre mercado, conteniendo la expansión y el crecimiento inmobiliario.

Otra estrategia desarrollada en el marco del neoliberalismo existente es la transformación de la política pública de vivienda. A partir de 1942 se crean los Organismos Nacionales de Vivienda (ONAVIS) con la intención de formar fondos para el acceso a la vivienda en propiedad. Dos grandes organismos paraestatales fueron el Fondo para la Vivienda de los Trabajadores del Estado y el Instituto del Fondo Nacional para la Vivienda de los Trabajadores quienes constituían la intervención del Estado en la promoción pública de vivienda.

En la década de 1990 el predominio de la promoción privada de la vivienda contribuye a incrementar la oferta en las periferias urbanas, mientras que el Estado construye una demanda solvente mediante el otorgamiento de créditos a los asalariados, excluyendo a un sector importante de la población que no está afiliada a un sistema de seguridad social y que, por lo tanto, no es sujeto de crédito.

El sistema de crédito para la adquisición de vivienda formal por parte del gobierno federal, el incremento de la promoción privada de vivienda y la reforma constitucional han favorecido la expansión de la periferia en las grandes ciudades.

Expansión reciente de la Zona Metropolitana de la Ciudad de México (ZMCM)

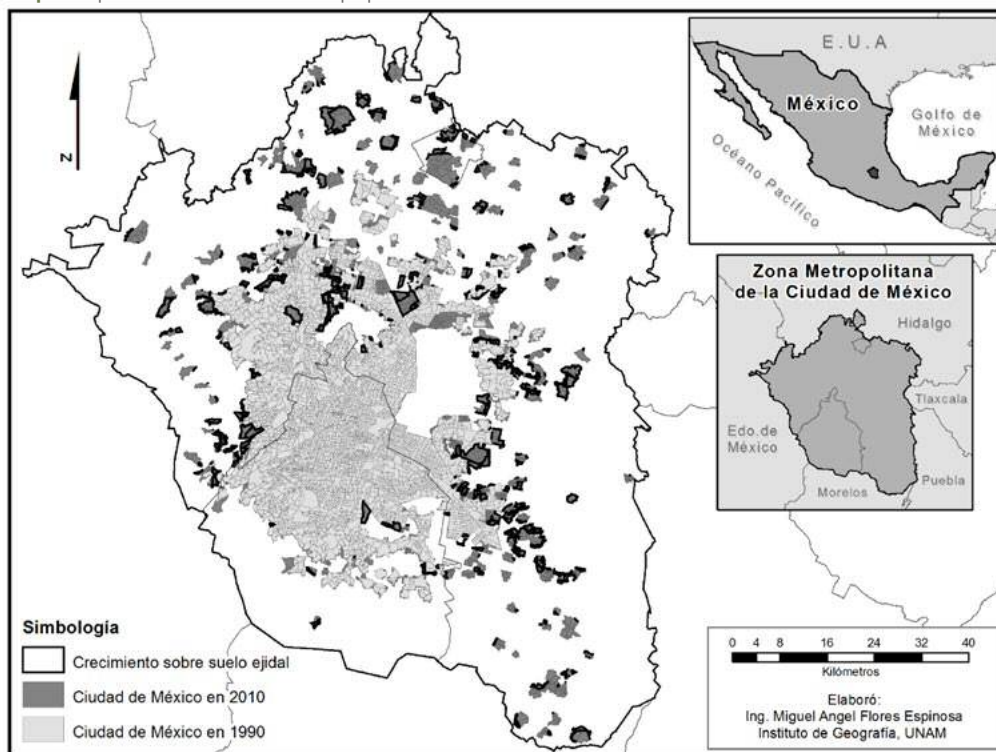
La Zona Metropolitana de la Ciudad de México se encuentra integrada por 76 unidades territoriales (16 delegaciones políticas de Ciudad de México, 59 municipios del estado de México y un municipio del estado de Hidalgo) y, según la Encuesta Intercensal de 2015 (INEGI, 2015), contaba con 20.892.724 habitantes, concentrando 17,47% de la población total del país.

Gran parte de la expansión urbana, derivada de los asentamientos informales, se concretó mediante la venta o cesión ilegal de los terrenos ejidales que habían sido ocupados. De esta manera, entre 1940 y 1976 fueron expropiados por el Estado 4.971 ha, se permutaron con promotores privados otras 3.982 ha y fueron vendidas ilegalmente unas 6.585 ha. La vocación del suelo de las tierras de propiedad social cambió y allí fueron creadas zonas industriales, equipamientos y viviendas. Este proceso hizo parte,

en muchas ocasiones, de una estrategia ilegítima pero legal en la que, por intereses político electorales, se promovía la invasión de suelo ejidal para asentamientos humanos que luego el Estado expropiaba y regularizaba (Ward, 1977; Varley, 1985). Sin embargo, a partir de las reformas de la década de 1990 la forma de incorporar suelo de propiedad social al desarrollo inmobiliario no sería por expropiación, sino mediante la compra directa por parte de las inmobiliarias, privatizando así el suelo social. El resultado ha sido la privatización de 19,398 ha. en las 76 demarcaciones de la zona metropolitana (véase Cuadro 1).

El crecimiento de Ciudad de México hasta finales de la década de 1980 e inicios de 1990 se caracterizó por diversas formas de urbanización, destacando las colonias populares, “que para 1990 ocuparon 61% del área urbanizada, le siguieron en importancia los pueblos conurbados con 19% y los conjuntos habitacionales con 8,5%” (Cruz, 2001: 49). La formación y consolidación de las colonias populares se produjo sobre tierras ejidales y comunales (32%) y de propiedad privada (57%) (Cruz, 2001). Mientras que de 1990 a 2010 el crecimiento urbano fue de 62.803,09 ha, del cual, un 36,67% se dio sobre suelo de propiedad social, equivalente a 23.031,11 ha aproximadamente (véase Mapa 1).

Mapa 1. Expansión urbana sobre suelo de propiedad social 1990-2010



Fuente: elaborado por Miguel Flores con base en INEGI, 1990 e INEGI, 2010.

Cuadro 1. Privatización y expropiación de suelo social en Ciudad de México (ha)

Extensión (ZMVM)	Suelo ejidal	Suelo urbano (2010)	Expropiaciones	Dominio pleno	
1.566.785,42	290.320,45*	230.282,85	Hasta 1991	24.667,57	19.398,16
			1992-2015	13.098,81	
			Total	37.766,38	

Fuente: elaboración propia.

*Cifras sin considerar expropiaciones y cambio por dominio pleno.

Conclusiones

La reforma constitucional y los cambios en la política de vivienda han repercutido en que la promoción privada de la vivienda se localice en las periferias de Ciudad de México donde el acceso al suelo es más barato, generando una producción masiva de vivienda en conjuntos habitacionales en los municipios aledaños, caracterizados por la falta de infraestructura urbana (agua potable, drenaje, tratamiento de agua, vías de acceso, transporte público). Estos se han convertido en ciudades dormitorio de un sector de la población que se desplaza diariamente al centro de la ciudad para tener acceso a servicios como educación, salud, ocio y recreación.

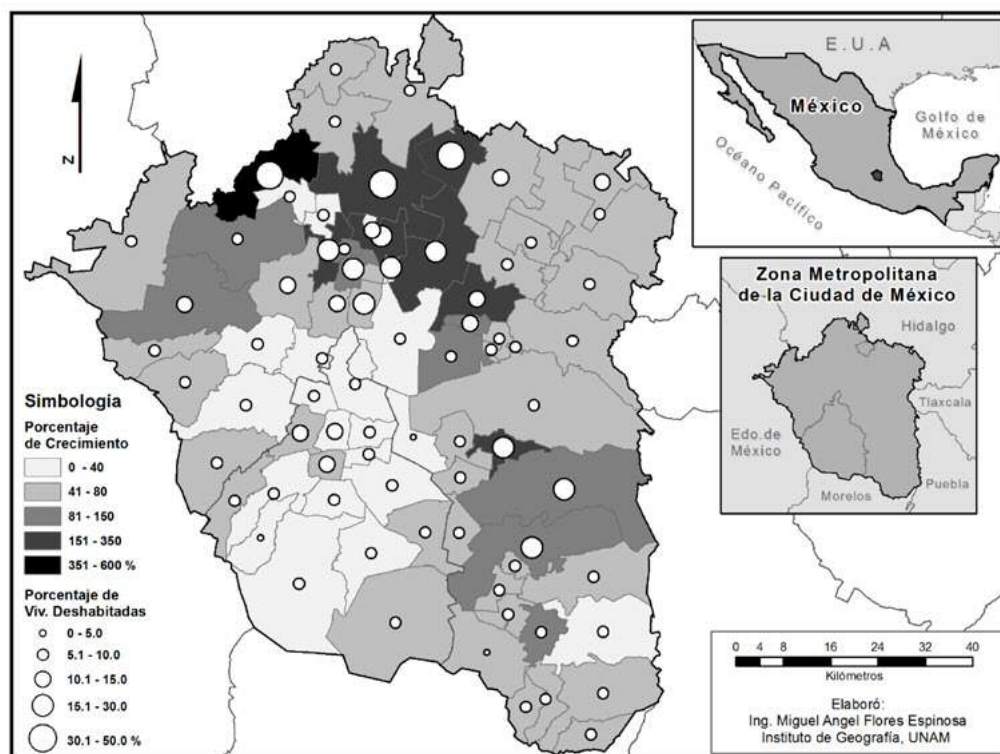
La tasa de crecimiento de vivienda nueva es mayor a la tasa de crecimiento de la población, por lo tanto, hay una sobreoferta de vivienda. Según los Censos de Población y Vivienda de 2000 y 2010 (INEGI, 2000; 2010), la población en la Zona Metropolitana paso de 18.396.677 a 20.116.842 habitantes, representando un crecimiento medio anual de 0,9%, mientras que el parque de vivienda paso de 4.346.942 a 6.164.974, lo que significa un crecimiento medio anual del 3,5%. Sin embargo, para el año 2010, hay 631.780 viviendas deshabitadas, un 10,24% (CONAVI, s.f.) del parque de viviendas (véase Mapa 2). Uno de los problemas del tema de la vivienda no pasa solo por mayor oferta de la misma, sino por el acceso, calidad y localización, características no atendidas por la promoción privada de vivienda de interés social. La política de vivienda se centró en objetivos cuantificables, solamente en estimular una mayor construcción de estas, descuidando el desarrollo urbano necesario. Derivado de lo anterior, uno de los principales problemas son las viviendas deshabitadas.

La expansión de Ciudad de México se ha realizado sobre suelo de propiedad privada, pública y social. La mayor parte ha sido sobre suelo de propiedad privada, sin embargo, hasta la década de 1990 cerca del 30% se había dado sobre suelo social mediante expropiaciones o permutas con una intervención directa por parte del Estado. Sin embargo, con las reformas implementadas en 1992 se establecieron las condiciones para que el sector privado (empresas inmobiliarias) incorporara al crecimiento urbano tierra de propiedad social. Esta expansión sobre suelo de propiedad social, bajo reformas neoliberales, es la característica que va a diferenciar la expansión reciente de la Ciudad de México.


Además de la reforma constitucional ya mencionada, las modificaciones en la política de vivienda, que marcan el tránsito de un Estado interventor a uno facilitador, impulsaron la promoción privada de vivienda, lo que generó que los desarrolladores inmobiliarios controlaran todo el proceso de producción de vivienda y establecieron las condiciones para que el sector privado encaminara el crecimiento de las ciudades, apoyado en la liberalización del suelo. Para el caso de la Zona Metropolitana de la Ciudad de México se han construido cerca de 500 mil viviendas de interés social en los últimos diez años.

La liberalización del suelo y la promoción privada de vivienda como elementos característicos del urbanismo neoliberal buscan la reproducción de capital privado, razón por la cual, se establece que

Mapa 2. Crecimiento de la vivienda entre 2000 y 2010, y vivienda deshabitada en 2010



Fuente: elaborado por Miguel Flores con base en INEGI, 2010.

es la oferta de vivienda y no la demanda el factor que determina la localización de la misma. El problema no solo pasa por ofertar mayor cantidad de vivienda, sino por considerar condiciones de acceso, calidad y localización, dado que bajo el modelo actual de producción masiva de vivienda en periferias urbanas se han reproducido diversas problemáticas socioespaciales como segregación social, viviendas deshabitadas y abandonadas. 

Bibliografía

- BOURDIEU, P. (2002). *Las estructuras sociales de la economía*. Buenos Aires: Manantial.
- BRENNER, N. y THEODORE, N. (2002). "Cities and the geographies of 'actually existing neoliberalism'". *Antipode*, 34 (3): 349-379.
- CAICEDO, J. (2006). "Configuración y evolución del modelo de gestión habitacional en Chile y Colombia". *Bitácora Urbano Territorial*, 10 (1): 158-177.
- CALDERÓN, J. (2015). "Programas de vivienda social nueva y mercados de suelo urbano en el Perú". *Eure*, 41 (122): 27-47.
- CÁMARA DE DIPUTADOS. (2006). *Constitución política de los Estados Unidos Mexicanos. Reformas de 1917 a abril de 2006*. Consultado en: <http://www.diputados.gob.mx/bibliot/docleg/pdf/SAD-02-06.pdf>
- CONAVI. (s.f.). *Sistema Nacional de Información e Indicadores de Vivienda*. Disponible en: <http://sniiv.conavi.gob.mx/>
- CONGRESO GENERAL DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS. (1992). *Decreto por el que se reforma el artículo 27 de la constitución de los Estados Unidos Mexicanos*. Disponible en: http://www.dof.gob.mx/nota_detalle.php?codigo=4643312&fecha=06/01/1992
- CRUZ, M. S. (2001). "Propiedad de la tierra, urbanización ejidal y poblamiento en la Zona Metropolitana del Valle de México 1990-2000". *Revista Estudios Agrarios*, 45-71. Consultado en: http://www.pa.gob.mx/publica/rev_38/Mar%C3%ADa%20Soledad%20Cruz%20Rodr%C3%ADguez.pdf
- DUHAU, E. (1991). "Urbanización popular y políticas de suelo en la Ciudad de México". En: M. Schteingart (coord.), *Espacio y vivienda en la Ciudad de México*. Ciudad de México: El Colegio de México, pp. 139-160.
- FOX QUESADA, V. (2002). *Discurso del presidente Vicente Fox Quesada, durante la 82 asamblea general ordinaria del INFONAVIT*. Consultado en: http://portal.infonavit.org.mx/wps/wcm/connect/221146ad-d886-47bo-ae91-a12bef1738ee/discpre_ord82.pdf?MOD=AJPERES&CONVERT_TO=url&CACHEID=221146ad-d886-47bo-ae91-a12bef1738ee
- HARVEY, D. (1989). "From managerialism to entrepreneurialism: the transformation in urban governance in late capitalism". *Geografiska Annaler, Series B, Human Geography*, 71 (1): 3-17.
- HELD, G. (2000). "Políticas de viviendas de interés social orientadas al mercado: experiencias recientes con subsidios a la demanda en Chile, Costa Rica y Colombia. Tierras ejidales al mercado legal de suelo urbano en México". *Scripta Nova*, 9 (194-33). Consultado en: <http://www.ub.edu/geocrit/sn/sn-194-33.htm>
- INEGI. (s.f.). *Catastro de la propiedad social*. Disponible en: <http://www.inegi.org.mx/geo/contenidos/catastro/presentacionpropiedadsocial.aspx>
- INEGI. (2015). *Encuesta Intercensal 2015*. Disponible en: <http://www.beta.inegi.org.mx/proyectos/enchogares/especiales/intercensal/>
- INEGI. (2010). *Censo de Población y Vivienda 2010*. Disponible en: <http://www.beta.inegi.org.mx/proyectos/ccpv/2010/>
- INEGI. (2000). *Censo de Población y Vivienda 2000*. Disponible en: <http://www.beta.inegi.org.mx/proyectos/ccpv/2000/>
- INEGI. (1990). *Censo de Población y Vivienda 1990*. Disponible en: <http://www.beta.inegi.org.mx/proyectos/ccpv/1990/>
- OLIVERA, G. (2015). "La incorporación de suelo social al crecimiento urbano de Cuernavaca y sus efectos en el desarrollo urbano formal e informal del suelo y la vivienda". En: G. Olivera (coord.), *La urbanización social y privada del ejido. Ensayo sobre la dualidad del desarrollo urbano en México*. Ciudad de México: CRIM, UNAM, pp. 149-196.
- OROZCO, P. (2010) "Naturaleza del ejido de la propiedad ejidal características y limitaciones". *Revista Mexicana de Derecho*, 12: 163-193.
- ORTIZ, E. (2012). *Producción social de la vivienda. Bases conceptuales y correlación con los procesos habitacionales*. Ciudad de México: HIC-AL, Coalición Hábitat México.
- PECK, J. y TICKELL, A. (2002). "Neoliberalizing Space". *Antipode*, 34 (3): 380-404.
- PRADILLA, E. (1994). "La reforma al artículo 27 constitucional y la cuestión agraria". En: A. Azuela, J. Carabias y G. Cedillo (comps.), *El artículo 27 y el desarrollo urbano*. Ciudad de México: Comisión de Asentamientos Humanos y Obras Públicas, Cámara de Diputados, LV Legislatura, pp. 21-28.
- RODRÍGUEZ, A. y SUGRANYES, A. (2006). "El problema de vivienda de los 'con techo'". En: A. Rodríguez y A. Sugranyes (eds.), *Los con techo. Un desafío para la política de vivienda social*. Santiago de Chile: SUR, pp. 59-80.
- ROLNIK, R. (2014). "Neoliberalismo reciente: la financiarización de la vivienda propia y el derecho a la vivienda". *Bitácora Urbano Territorial*, 24 (1): 95-104.
- ROLNIK, R. (2011). *Informe de la Relatora Especial sobre una vivienda adecuada como elemento integrante del derecho a un nivel de vida adecuado y sobre el derecho de no discriminación a este respecto*. Consultado en: http://www.ohchr.org/Documents/Issues/Housing/A-HRC-19-53_sp.pdf
- SALINAS, L. (2009). "El Estado en el proceso de acumulación por desposesión en el Municipio de Chalco, Estado de México". *Cuadernos de Geografía, Revista Colombiana de Geografía*, 18: 25-34.
- SICLARI, P. (2012). "Política Habitacional Chilena hoy: advertencias para la réplica Latinoamericana". *Revista NAU Social*, 3 (4): 201-223.
- THEODORE, N., PECK, J. y BRENNER, N. (2009). "Urbanismo neoliberal: la ciudad y el imperio de los mercados". *Temas Sociales*, 66: 1-12.
- VARLEY, A. (1985). "La zona urbana ejidal y la urbanización de la Ciudad de México". *Revista de Ciencias Sociales y Humanidades*, 6 (15): 71-95.
- WARD, P. (2004). *México megaciudad: desarrollo y política, 1970 - 2002*. Ciudad de México: El Colegio Mexiquense.
- WARD, P. (1977). "Una comparación entre colonias paracaidistas y ciudades perdidas de la Ciudad de México. Hacia una nueva política". *Boletín del Instituto de Geografía. Investigaciones Geográficas*, 8: 101-121.